

Antrag

Der Niedersächsische Minister der Finanzen
— 24 22 30 Wolfsburg (200) —

Hannover, den 15. 8. 1984

An den
Herrn Präsidenten des Niedersächsischen Landtages
Hannover

Betr.: Grundstückstausch für den Neubau eines Amtsgerichtsgebäudes in Wolfsburg
Anlg.: 1 Formblatt

Die Justizverwaltung bemüht sich seit einigen Jahren, das Amtsgericht Wolfsburg, das z. Z. unzureichend in drei landeseigenen Gebäuden an verschiedenen Stellen in Wolfsburg untergebracht ist, in einem Neubau am Rothenfelder Markt zusammenzufassen. Das Gelände gehört der Stadt Wolfsburg und besteht aus mehreren Parzellen. Der Baubeginn ist für 1985 vorgesehen.

Das Land war von Anfang an aus Kostengründen daran interessiert, seine in absehbarer Zeit entbehrlichen Dienstgebäude gegen die städtischen Grundstücke zu tauschen.

Nach den eingeholten Gutachten der Kataster- und Hochbauverwaltung ergäbe sich rein rechnerisch bei einem Wert

a) der landeseigenen Grundstücke (11 678 qm) einschl. der Gebäude von und	4 401 674 DM
b) der städtischen Grundstücke (12 066 qm) von rd.	<u>2 360 110 DM</u>
ein Wertausgleich für das Land von rd.	2 041 564 DM.

Es ist jedoch vorgesehen, daß die Stadt nur einen Ausgleich von 1,6 Mio. DM an das Land zahlt. Dies ist das Ergebnis eingehender Verhandlungen über eine ganze Reihe von Einzelheiten. In allen Punkten ist schließlich Übereinstimmung erzielt worden. Der Vertrag ist nunmehr unterschriftsreif.

Bei der Beurteilung des Wertausgleichs sind folgende besondere Umstände zu berücksichtigen:

1. Die Stadt hat für zwei Parzellen des an das Land abzugebenden Grundstücks Mehrkosten von über 600 000 DM aufwenden müssen, um in den Besitz der Grundstücke zu kommen und damit das Projekt des Landes zu ermöglichen. Diese Mehrkosten sind bei der gutachtlichen Bewertung dieser Flächen außer Ansatz geblieben.
2. Ferner hat sich die Stadt auf Verlangen des Landes bereit erklärt, auf den nördlich an das Baugrundstück angrenzenden Parzellen nach Fertigstellung des Gerichtsgebäudes eine öffentliche Grünzone herzurichten und eine im Nordosten angrenzende restliche Parzelle einem benachbarten Gewerbebetrieb nur mit der Maßgabe zu verkaufen, daß sie nicht bebaut, sondern nur als ordnungsgemäß hergerichteter Kfz-

Stellplatz genutzt werden darf. Ebenso hat die Stadt eine großzügigere Gestaltung des Vorplatzes im Süden als zunächst vorgesehen zugesagt. Diese Maßnahmen erhöhen — ohne Berücksichtigung in dem Gutachten — den Wert des zu erwerbenden Geländes, ohne das Land finanziell zu belasten. Andererseits führen sie zu erheblichen Wertverlusten bzw. Aufwendungen bei der Stadt.

3. Schließlich konnte die Stadt veranlaßt werden, auf ihre ursprüngliche Forderung zu verzichten, das Land möge während der Bauzeit Mieten für die Nutzung der bisherigen Gerichtsgebäude zahlen. Insofern ist jetzt sichergestellt, daß dem Land für die derzeitige Unterbringung des Amtsgerichts keine zusätzlichen Kosten entstehen.

In Anbetracht dessen entsprechen die Leistungen der Stadt m. E. dem vollen Gegenwert für die Grundstücke des Landes im Sinne des § 63 Abs. 3 S. 1 LHO.

Das Landesministerium hat dem Grundstückstausch am 16. 7. 1984 zugestimmt.

Ich bitte, die Einwilligung des Niedersächsischen Landtags zu der Veräußerung gem. Art. 48 und 59 der Vorl. Nds. Verfassung und § 64 Abs. 2 der Landeshaushaltsordnung herbeizuführen, und wäre dankbar, wenn Sie die Vorlage im vereinfachten Verfahren behandeln lassen würden.

Dr. Ritz

Anlage

Antrag

auf Einwilligung des Landtages zur Veräußerung von Grundstücken
(§ 64 Abs. 2 der Landeshaushaltsordnung)

Bezeichnung und Beschreibung des Grundstücks	Nr. des Landesgrundbesitzverzeichnisses	Geschätzter Wert DM	Verkaufspreis DM	Erwerber	Verwendung des Grundstücks	
					jetzige	künftige
1	2	3	4	5	6	7
Amtsgericht Wolfsburg						
a) Pestalozziallee 1, Gemarkung Wolfsburg, Flur 5, Flurst. 57/5, Größe: 2 948 m ²	—	2 215 168	} 4 401 674	Stadt Wolfsburg	Amtsgericht	Bürogebäude
b) Hofekamp 10, Gemarkung Fallersleben, Flur 15, Flurst. 11/1, Größe: 3 496 m ²	—	1 298 016				
c) Amtsstraße 35, Gemarkung Vorsfelde, Flur 10, Flurst. 188, Größe: 5 234 m ²	—	888 490				
		Sa.: 4 401 674				